

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO



- ALAGOAS

MATRÍCULA

153606

FICHA

01

DATA

11 de junho de 2012

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO 107** do **BLOCO 18** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "VILLAGE DAS FLORES"**, situado na Avenida Antonio Lisboa de Amorim, o que receberá o nº 322, bairro Benedito Bentes, nesta cidade; com as seguintes Áreas Equivalentes: privativa- 57,67m²; comum- 13,44m²; total- 71,11m²; Áreas Reais: privativa- 57,67m²; comum- 68,23m²; total- 125,90m²; Fração ideal- 0,002280, com direito a 01 vaga de estacionamento; a ser construído no terreno de matrícula 136.553, nos termos da incorporação registrada no R.3-136.553.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA SAUER LTDA., CNPJ nº 70.014.444/0001-61.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, R.2-136.553, em 03.02.2010.

Maceió, 11 de junho de 2012. Eu, *CEIVAN DOS SANTOS SILVA* escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-153.606- Protocolo nº 380.907- (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** CARLOS HENRIQUE DA SILVA RODRIGUES, brasileiro, solteiro, autônomo, RG nº 98001093410-SSP/AL, CPF nº 064.315.844-81, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA SAUER LTDA, CNPJ nº 70.014.444/0001-61, representada por seu sócio gerente Evaldo Luis Frago de Araújo, firmado no documento. **TÍTULO:** CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV, assinado em 24.08.2010. **VALOR:** R\$ 59.995,00, sendo desconto concedido pelo FGTS: R\$ 17.000,00. Pago ITBI. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. A vendedora deixou de apresentar as CND's do INSS e Receita Federal por se enquadrar nas ordens de serviço 207, 211 e Instrução Normativa nº 100. Tudo de acordo com o contrato arquivado neste Cartório. Conforme Ofício 543-SPU/AL de 23.05.11 o imóvel **não é de domínio da União**, nos termos do Provimento 08/2011, § 2º do art. 1º. Maceió, 11 de junho de 2012. Escrevente Autorizado: -

R.2-153.606 - Protocolo nº 380.907- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** CARLOS HENRIQUE DA SILVA RODRIGUES, qualificado no R.1-153.606. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por André Luiz Alves de Tenório, por procuração microfilmada no R:1494 e F:850. **Título:** Constante do R.1-153.606. **Valor da Dívida:** R\$ 42.995,00; **Prazo:** 300 meses, com juros anual nominal de 5,0000%; e efetiva - 5,1163. **Encargos no período de amortização total:** R\$ 328,90. **Alienação Fiduciária:** O devedor aliena a Credora o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97, tornando o devedor, possuidor direto e a Credora possuidora indireta. O devedor deixou de apresentar a CND/INSS e Receita Federal de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 356/91. Maceió, 11 de junho de 2012. Escrevente Autorizado: -

AV.3-153.606 - Certifico e dou fé, que averbej na matrícula 136.553, a **Construção** do Apartamento acima componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "VILLAGE DAS FLORES"**, situado na Avenida Antônio Lisboa de Amorim, nº 322, bairro Benedito do Bentes, nesta cidade, através do Habite-se nº 000305/2012, conforme AV.211-136.553, com os seguintes cômodos: sala de jantar, três quartos, cozinha/serviço, bwc, circulação. O Condomínio está edificado em uma área de terras desmembrada de outra de maiores proporções originada do Remanescente da Fazenda Capela Pratagy, com as seguintes características: inicia-se a descrição do perímetro no vértice denominado P.10B de coordenadas E=199.705,129 e N=8.943.740,182; daí segue, limitando-se com o terreno da Fazenda Capela Pratagy, com azimute 152º17'43" e distância de 554,54m até P.10C, de coordenadas E=199.962,943 e N=8.943.249,217; daí segue, limitando-se com o terreno da

O 1º Cartório de Registro de Imóveis de Maceió atende a Lei Geral de Proteção de Dados, com base na Lei Federal nº 13.709/2018, no Provimento do CNJ de nº 134/2022 e no Provimento CGJ/AL de nº 15/2022.

CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, cujas buscas e pesquisas foram efetuadas até dia anterior útil.



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Marrom

AEA49360-IUZR

25/08/2023 10:42

Doc. Solicitante: **A0.305.0001-04

Confirme autenticidade em:

<https://selo.tjal.jus.br>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA

153606

FICHA

01

VERSO

Fazenda Capela Pratagy, com azimuth 242°17'43" e distancia de 67,55m até P.10F, de coordenadas E=199.903.138 e N=8.943.617,811; daí segue, limitando-se com o Condomínio Recanto dos Sonhos, com azimuth de 332°17'43" e distancia de 534,38m até P.10G, de coordenadas E=199.654,690 e N=8.944.090,926; daí segue, limitando-se com terreno da Fazenda Capela Pratagy, com azimuth 45°40'45" e distancia de 70,50m até P.10B, que é o ponto inicial desta descrição, fechando o polígono com uma **área de 3,6780ha** e perímetro de 1226.97m; com os seguintes limites e confrontações: ao Norte: Fazenda Capela Pratagy; ao Sul: Fazenda Capela Pratagy; a Leste: Fazenda Capela Pratagy; a Oeste: Condomínio Recanto dos Sonhos; bem como a Convenção de Condomínio, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 5.245. Maceió, 17 de dezembro de 2012.

Escrevente Autorizado: *Paulo do Socorro Bulhões Lima*R. *1860* F. *1274*

R.4 - Protocolo nº 588.646 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Milton Fontana, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida relativa a Alienação Fiduciária registrado no R.2, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 17.07.2023, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: CARLOS HENRIQUE DA SILVA RODRIGUES, notificado conforme Edital de 03, 04 e 05 de maio de 2023, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 64.673,80. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 23 de agosto de 2023.

Escrevente Autorizado:

P.A. 297.355



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SY2DF-6DASL-UPD9A-T3GXA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Luiz Gustavo Ferreira Xavier (CPF ***.043.604-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/SY2DF-6DASL-UPD9A-T3GXA>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>